**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 484636074**

**№ ПЗН-42465 від 29.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок (кадастрові номери земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва на вул. Академіка Туполєва, 12 у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНИЯ**Кіпр, 1060, НІКОСІЯ, ВУЛИЦЯ АННІС КОМНІНІС, БУД. 4, ОФІС 202*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *СЕРДЮК АРТУР АНДРІЙОВИЧ**Україна, 04114, місто Київ, пров.Макіївський, будинок 2, квартира 94**БУБКО АЛІНА ВЕНІАМІНІВНА**Україна, 02081, місто Київ, пр.Григоренка Петра, будинок 18А, квартира 322* |
| Реєстраційний номер: | *від* *24.06.2022* *№ 484636074* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:014:0033).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Академіка Туполєва, 12*  |
|  Площа | *25,6052 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (внесення змін до договору оренди земельної ділянки)* |
|  Вид використання | *для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення*  |
|  Цільове призначення | *03.15* для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **265 887 498 грн 56 коп.** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради
від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці ведеться будівництво житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення (дозвіл на виконання будівельних робіт Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 06.04.2017 № IV 115170960982). 3будовано житлові будинки №№ 31, 32, 33, на які виготовлені Технічні паспорти.* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території по вул. Академіка Туполєва, 12 у Шевченківському районі м. Києва затверджено рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території багатоповерхової забудови та частково до комунально-складської території.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: |  *Рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 674/1678 ТОВ «Столична проектно-будівельна компанія» передана в оренду на 10 років земельна ділянка 8000000000:88:014:256 площею 30.8878 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано - прибудованими*  |
|  |  *приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення (договір оренди земельної ділянки від 26.01.2017 № 47 (з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 18.02.2020 № 81 на підставі рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 436/8009; договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 25.10.2020 № 864 на підставі рішення Київської міської ради від 30.07.2020 № 284/9363; договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 15.11.2021 № 1054 на підставі рішення Київської міської ради від 13.05.2021 № 1194/1235). ТОВ «Столична проектно-будівельна компанія» є землекористувачем земельних ділянок* |
|  |  *загальною площею 25.6052 га з кадастровими номерами:8000000000:88:014:0306, 8000000000:88:014:0307, 8000000000:88:014:0308, 8000000000:88:014:0309, 8000000000:88:014:0310, 8000000000:88:014:0311, 8000000000:88:014:0312, 8000000000:88:014:0313, 8000000000:88:014:0314, 8000000000:88:014:0315, 8000000000:88:014:0316, 8000000000:88:014:0317, 8000000000:88:014:0318, 8000000000:88:014:0319, 8000000000:88:014:0320, 8000000000:88:014:0321, 8000000000:88:014:0323, 8000000000:88:014:0324, 8000000000:88:014:0325, 8000000000:88:014:0326, 8000000000:88:014:0327, 8000000000:88:014:0328, 8000000000:88:014:0329, 8000000000:88:014:0330, 8000000000:88:014:0310, 8000000000:88:014:0332, 8000000000:88:014:0333, які мають однакові: цільове призначення 03.15 - для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови; категорію земель - землі житлової та громадської забудови; вид використання – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення; місце розташування – м. Київ, Шевченківський район, вул. Академіка Туполєва, 12.* *ТОВ «Столична проектно-будівельна компанія» надала нотаріальну згоду від 18.01.2022 № 33,34 на об’єднання земельних ділянок .* *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **26 588 749 грн 86 коп. ( 10%).**

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

 - реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |